

# te koop



## Plantsoenstraat 37 Doetinchem

Vraagprijs € 269.000 k.k.

**van Dam**  
**makelaardij.**  
PERSOONLIJK MET PATRICIA

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**69 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**0 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**219 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1969**

ENERGIELABEL  
**B**



# Omschrijving

De Plantsoenstraat 37 staat voor prettig wonen aan de rand van het stadscentrum van Doetinchem.

Op een fijne locatie aan de rand van het centrum ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping met een lichte woonkamer en twee ruime slaapkamers. Een appartement dat vooral opvalt door de combinatie van comfort, een zonnig balkon en een vrij uitzicht. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl de gezelligheid van de binnenstad zich letterlijk op korte afstand bevindt. Winkels, restaurants, bioscoop, de schouwburg, terrassen en andere voorzieningen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. De bus stopt voor de deur, het treinstation is op 10 minuten loopafstand en je bent zo op de uitvalswegen en de snelweg A18. Dit appartement is ideaal voor starters maar ook als je graag gelijkvloers wil wonen. Alle verdiepingen zijn via de lift en trappen bereikbaar.

Het appartement is keurig onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een moderne keuken met een onlangs geïnstalleerde kookplaat en vormt een praktische en verzorgde basis voor dagelijks gebruik. De badkamer is 4 jaar geleden gemoderniseerd en sluit mooi aan bij de eigentijdse uitstraling van het appartement. Door het hele appartement ligt een laminaatvloer. De woning is volledig voorzien van dubbel glas, is gasloos en heeft energielabel B. De airconditioning in de woonkamer zorgt op warme dagen voor extra wooncomfort, op de koude dagen kan deze dienen als verwarming. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De tweede kamer is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Deze ruimte heeft een open en ruimtelijk karakter mede door de prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken waar je zicht hebt op het stadscentrum. Vanaf circa 14.00 uur komt de zon op het balkon, waarna je hier gedurende de middag en avond volop van de zon kunt genieten tot zonsondergang. Het uitzicht richting het stadscentrum maakt dit bovendien een bijzonder aangename buitenplek.

De Plantsoenstraat 37 is een aantrekkelijke woonlocatie voor wie het gemak van de stad wil combineren met het comfort van dit appartement. Het stadscentrum en de dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar.

#### Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement met 2 ruime slaapkamers
- Fraai uitzicht richting het stadscentrum
- Zonnig balkon met zon vanaf circa 14.00 uur tot zonsondergang
- Nette, gemoderniseerde keuken
- Gemoderniseerde badkamer
- Airconditioning in de woonkamer
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Gasloos
- Energie label B
- Laminaatvloer
- Inpandige berging
- Gelegen nabij het stadshart van Doetinchem

Kortom: Een comfortabel appartement met een moderne basis, een zonnig balkon en de binnenstad op korte afstand. Een fijne plek voor wie graag centraal woont en tegelijkertijd wil genieten van ruimte, licht en uitzicht.

















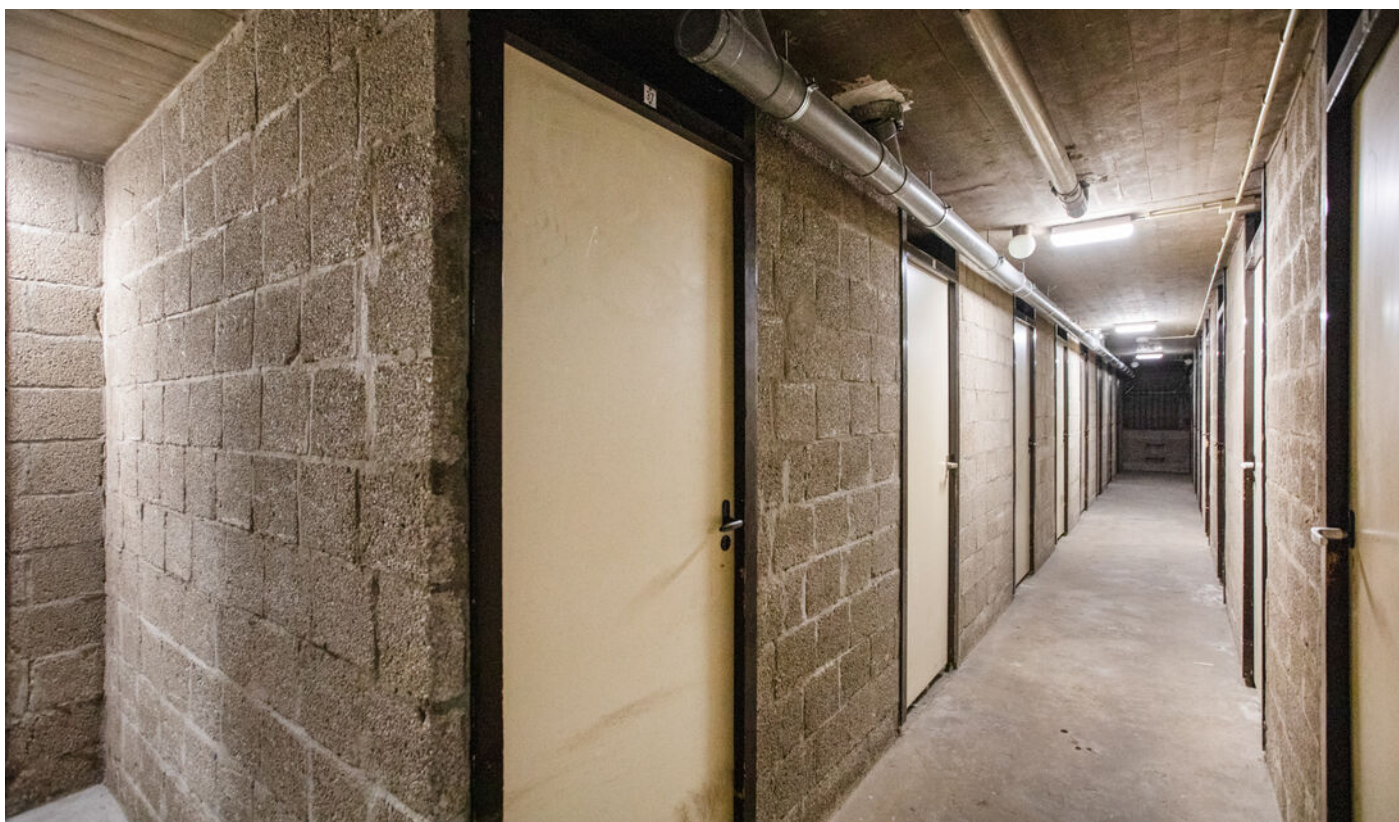














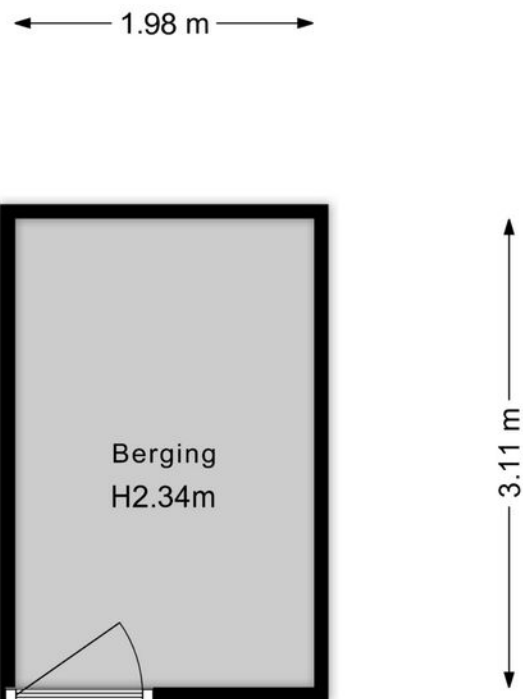


# Plattegrond



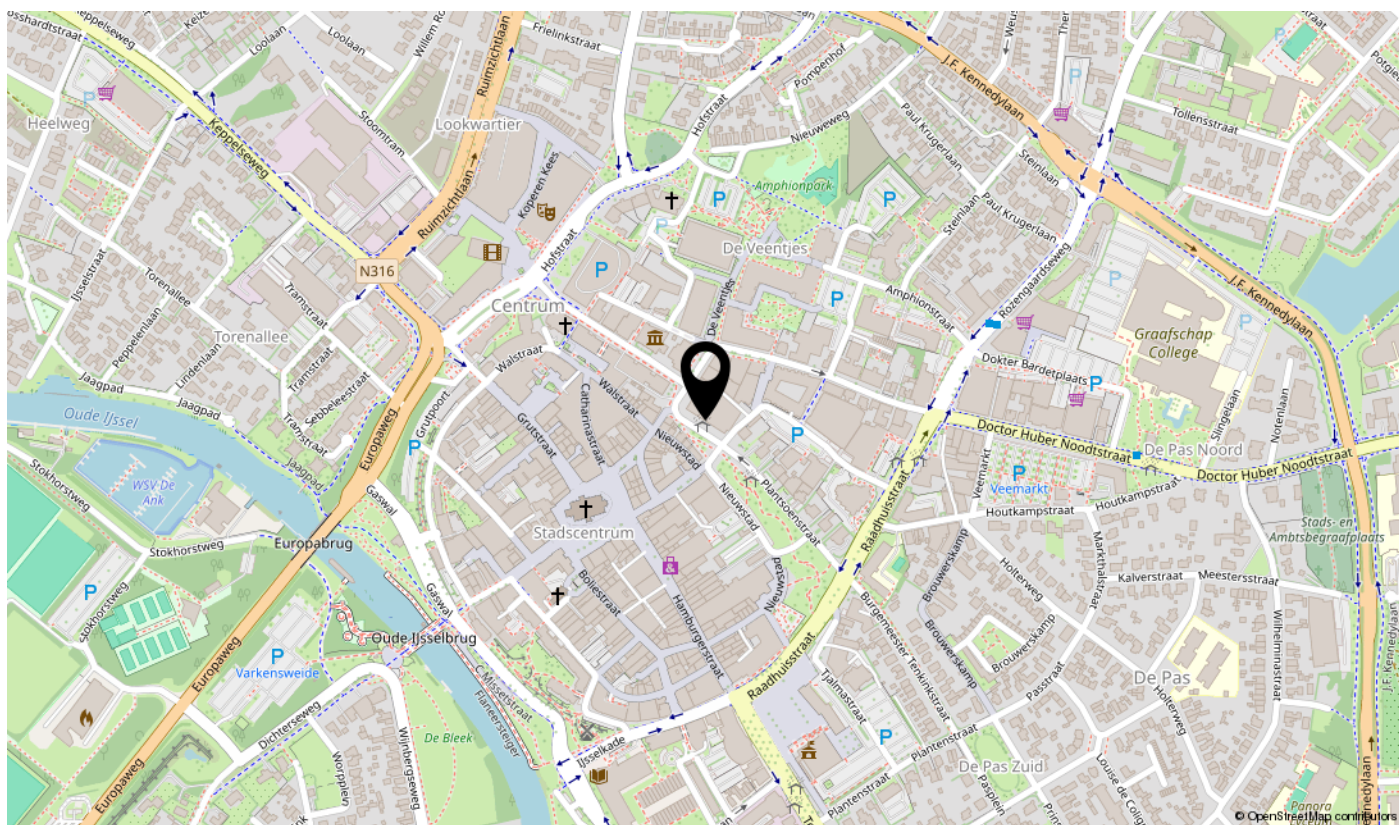
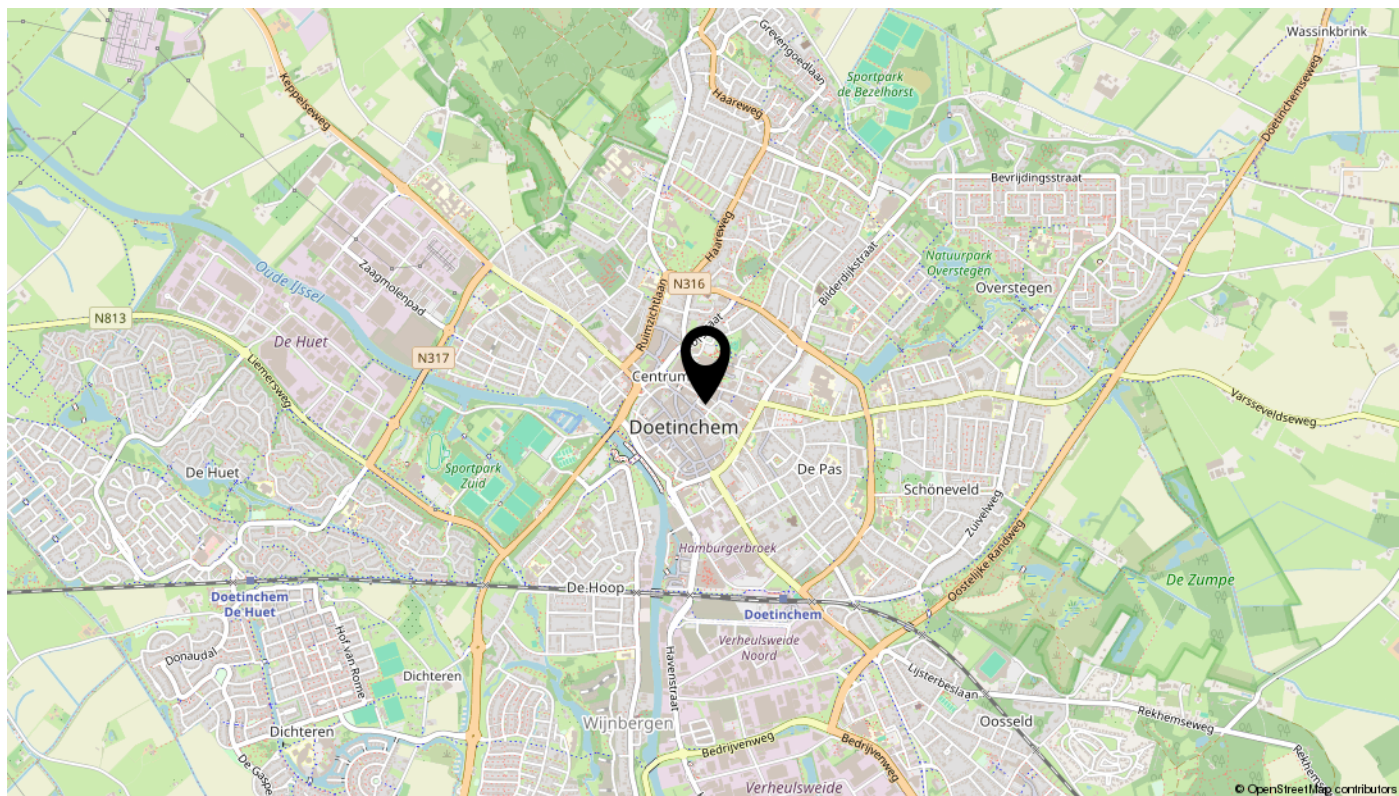
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief  
en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn  
slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| - plafondlamp werkkamer                  |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - wandkast werkkamer                     | X             |          |              |        |
| - overige staande kasten                 |               | X        |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |        |
| - gordijnen                              |               | X        |              |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| - gordijnen slaapkamer                   | X             |          |              |        |
| - rolgordijnen woonkamer                 |               |          | X            |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          | X            |        |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               | X        |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               | X        |              |        |
| - vaatwasser                        |               |          |              | X      |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| - kastje boven toilet                                              |               | X        |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         | X             |          |              |        |
| - toiletkast                                                       |               | X        |              |        |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |        |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 |               |          |              | X      |
| Airconditioning                                                   | X             |          |              |        |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               | X        |              |        |
| Waterslot wasautomaat                                             |               | X        |              |        |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X      |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# interesse

in dit mooie appartement?



**van Dam**  
**makelaardij.**  
PERSOONLIJK MET **PATRICIA**